

大規模建築物等届出制度のあらまし

泉佐野市



1. 届出の目的

大規模建築物等は、都市の景観に大きな影響を与えると考えられます。泉佐野市では、よりよい都市景観をつくり、調和のとれた魅力的なまちなみを形成するために、これらに対して誘導基準を定め、届出制度を設けています。

このため、泉佐野市内での大規模建築物等の建設行為にあたっては、誘導基準に沿ったデザインの創意工夫をしていただき、市長に届出をしていただくものです。

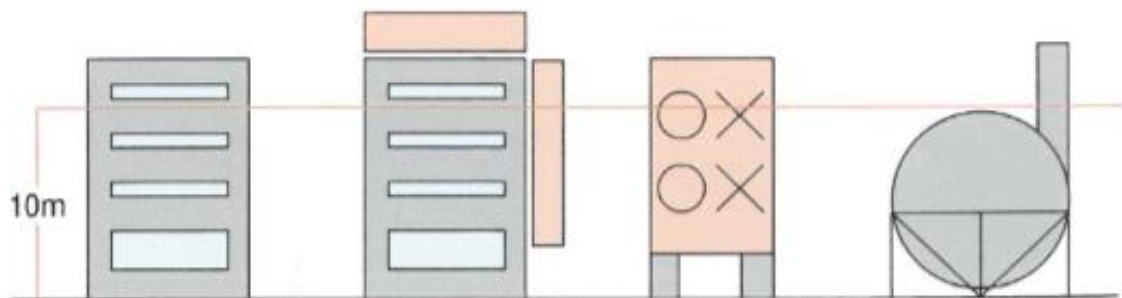
2. 届出の対象

■対象となる行為（泉佐野市都市景観条例第14条より）

- ① 建築物の新築、増築、改築、移転もしくは大規模の修繕もしくは模様替または外観の色彩の変更
- ② 広告物の表示もしくは変更または広告物を掲出する物件の設置、改造、移転もしくは色彩の変更
- ③ 工作物の新設、増設、改造、移設または外観の色彩の変更
- ④ その他都市景観に影響を及ぼすおそれのある行為

■対象となる建築物等（泉佐野市都市景観条例施行規則第5条より）

- ① 建築物で、高さが10mを超え、もしくは地上からの階数が4以上または建築面積が1,000㎡以上のもの
- ② 高さが10mを超える建築物に付属して設けられる広告物で、表示面積が30㎡を超えるもの
- ③ 広告物及びこれらを掲出する物件で、高さが10mを超え、かつ、表示面積が30㎡を超えるもの
- ④ 工作物で、高さが10mを超えるもの



建築物

高さ10mを超える建築物
地上4階以上または建築面積が1,000㎡以上の建築物

広告物

高さ10mを超える建築物に付属して設ける表示面積が30㎡を超える広告物

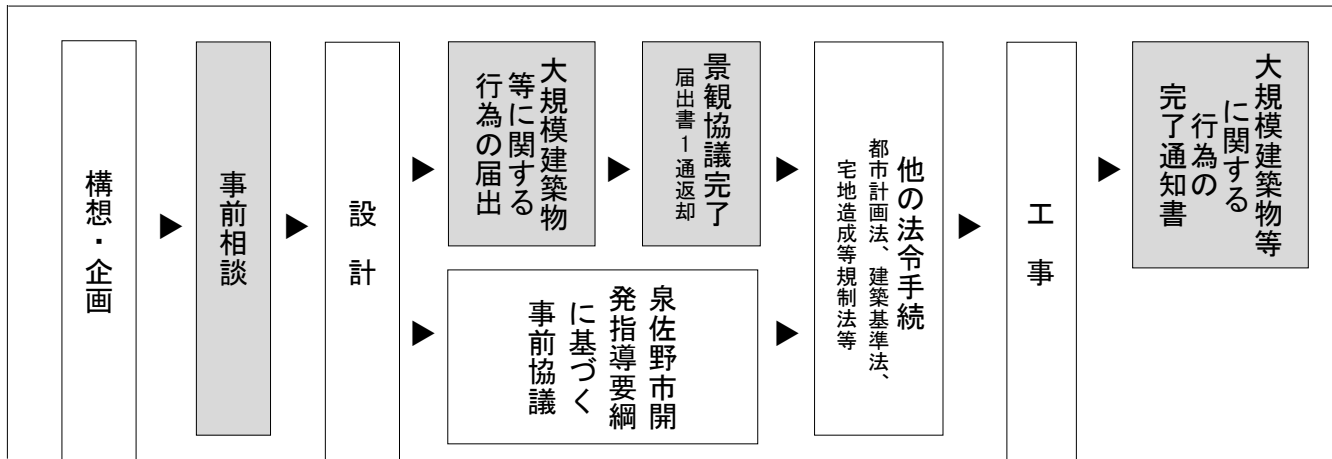
広告物

高さ10mを超え、かつ表示面積30㎡を超える広告物及びそれらを掲出する物件

工作物

高さ10mを超える工作物

3. 大規模建築物等届出制度の流れ



4. 届出に必要な図書 (正副2通)

1 建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕もしくは大規模の模様替

図面の種類	縮尺
付近見取図	1/2, 500 以上
配置図	1/200 以上
各階の平面図	1/200 以上
各面の立面図	1/200 以上
主要部 2 面以上の断面図	1/200 以上
外構平面図	1/200 以上
2 方向以上の現況カラー写真、完成予想図、チェックリスト	

- 立面図では、露出する建築設備及び各部分の仕上げを記載し、着色及びその他適当な方法により表示すること。また、隣地物件をあわせて記載すること。
- 外構平面図では、植栽は樹木名を記載すること。

2 建築物の外観の色彩の変更

図面の種類	縮尺
付近見取図	1/2, 500 以上
配置図	1/200 以上
変更する部分の立面図	1/200 以上
2 方向以上の現況カラー写真、チェックリスト	

- 立面図では、露出する建築設備及び各部分の仕上げを記載し、着色及びその他適当な方法により表示すること。また、隣地物件をあわせて記載すること。

3 工作物の新設、増設、改造、移設または外観の色彩の変更
 広告物の表示もしくは変更または広告物を掲出する物件の設置、改造、移設もしくは色彩の変更

図面の種類	縮尺
付近見取図	1/2, 500 以上
配置図	1/200 以上
各面の立面図	1/200 以上
2 方向以上の現況カラー写真、チェックリスト	

- 工作物の配置図は、平面図を兼ねること。
- 立面図では、各部分の仕上げを記載し、着色及びその他適当な方法により表示すること。また、隣地物件をあわせて記載すること。

5. 都市景観の形成に関わる誘導基準

	対象	誘導基準	デザインの配慮点
1 敷地	a 空地の配置 ・意匠	まちなみにゆとりとうるおいを創出する工夫をする。	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の壁面後退で、ゆとりとうるおいをつくる。 ●ポケットパークを設け、ゆとりと変化をつくる。 ●特徴あるまちかど広場を配置する。
	b 敷ぎわの形態 ・意匠	地域の特性をふまえ、敷地や建築物の見え方に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ●うるおいある緑の敷ぎわをつくる。 ●さく・塀の意匠を工夫する。 ●擁壁の意匠を工夫し、圧迫感を軽減する。
	c 屋外付帯施設	屋外付帯施設は、周辺環境を阻害せず、建築物や周辺のまちなみとの調和に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ●玄関アプローチを演出する。 ●駐車車両を目立たなくする。 ●駐車場の意匠を工夫する。 ●自転車置場に配慮する。 ●ごみ置場に配慮する。 ●受水槽などに配慮する。
2 建築物	a 建築物の形態 ・意匠	地域の特性をふまえ、周辺のまちなみとの調和や対比に配慮する。全体として、まとまりや表情を持つ工夫をする。	<ul style="list-style-type: none"> ●通りに対するスケール感に配慮する。 ●スカイラインに配慮する。 ●表情豊かな外観をつくる。 ●まとまりに配慮する。 ●まちかどを印象づける。 ●地形の特徴を生かす。
	b 低層部の形態 ・意匠	周辺のまちなみとの連続感を出す工夫をする。道路に面する外壁の後退により、快適でゆとりある空間を創出する工夫をする。	<ul style="list-style-type: none"> ●低層部の意匠を工夫する。 ●夜間・休日の表情を工夫する。 ●低層部の壁面を後退させる。
	c バルコニー・ 屋外階段の意匠	バルコニーは、繁雑に見えない工夫をし、まちなみに配慮する。屋外階段は、建築物との調和に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ●バルコニーは繁雑に見えない工夫をする。 ●バルコニーの意匠を工夫する。 ●屋外階段の配置・意匠を工夫する。
	d 外壁の材料 ・色彩	地域の特性をふまえ、周辺のまちなみとの調和や対比に配慮する。時間の経過によって劣化しない材料を用いるよう努める。	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺と調和した材料・色彩を使う。 ●単調にならない材料・色彩を工夫する。 ●維持・管理に留意する。
3 付帯設備等	a 屋上付帯設備	目立たないように配置・意匠を工夫する。	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物と一体的となるデザインを施す。 ●アクセントとなるデザインの囲いで隠す。 ●設置場所を工夫する。
	b 外壁付帯設備	建築物との調和に配慮し、配置・意匠を工夫する。	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物と一体的となるデザインを施す。 ●アクセントとなるデザインを施す。 ●設置場所を工夫する。
4 緑化	緑化	周辺の緑と連続性を持たせ、地域の特性に応じた緑の演出を工夫する。	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の緑に配慮する。 ●印象的な植栽を工夫する。 ●維持・管理に留意する。
5 広告物	広告物	建築物や周辺のまちなみとの調和に配慮し、最小限の表示内容とするとともに、配置・意匠を工夫する。	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物と一体的となるデザインを施す。 ●設置場所や意匠を統一する。 ●大きさや色数等を抑えめにする。
6 工作物	工作物	周辺のまちなみとの調和に配慮する。全体として、良質な意匠となるよう努める。	<ul style="list-style-type: none"> ●意匠を工夫し、圧迫感を軽減する。 ●ランドマークとなるデザインを施す。
7 照明	照明	周辺環境に配慮し、地域特性に応じた光の演出を工夫する。	<ul style="list-style-type: none"> ●外観の表情を引き立てる。 ●敷ぎわの照明を工夫する。